



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ  
ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΝΕΩΝ  
ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΩΝ**

Ταχ. Δ/ση: Μικρασιατών 81-Μακρινίτσης  
Ταχ. Κώδικας: 38333 Βόλος  
Πληροφορίες: Φ. Τριανταφυλλίδου  
Τηλέφωνο: 24213 56892  
E-mail: t.triantafyllidou@volos-city.gr

Βόλος, 3 Νοεμβρίου 2023  
Αριθμ. Πρωτ.: 80640

**ΠΡΟΣ: Πρόεδρο Επιτροπής  
Διαβούλευσης Δ. Βόλου**

**Θέμα: «Διαβούλευση στο πλαίσιο σχεδιασμού της Στρατηγικής Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης του Δήμου Βόλου για την περίοδο 2021-2027»**

**A. Πλαίσιο Σχεδιασμού ΣΒΑΑ Δήμου Βόλου**

Η Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης Προγράμματος «ΘΕΣΣΑΛΙΑ», με την υπ' αριθμ. πρωτ.381/10-7-2023 πρόσκλησή της, καλεί τους δήμους για υποβολή προτάσεων Στρατηγικής Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης (ΒΑΑ) με εφαρμογή του εργαλείου των Ολοκληρωμένων Χωρικών Επενδύσεων (ΟΧΕ), στο πλαίσιο της Προτεραιότητας 5 «Ολοκληρωμένες Χωρικές Παρεμβάσεις» του Προγράμματος «ΘΕΣΣΑΛΙΑ» 2021-2027.

Συγκεκριμένα, οι Δήμοι καλούνται να σχεδιάσουν και να υποβάλλουν μία Στρατηγική Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης (ΣΒΑΑ) για μία σαφώς ορισμένη Περιοχή Παρέμβασης εντός της Αστικής Περιοχής αρμοδιότητας του Δήμου. Η ΣΒΑΑ θα πρέπει:

- Να καθορίσει μία οριοθετημένη Περιοχή Παρέμβασης
- Να βασίζεται στις πραγματικές αναπτυξιακές ανάγκες και δυνατότητες της Περιοχής Παρέμβασης
- Να περιλαμβάνει συγκεκριμένο Σχέδιο Δράσης
- Να συμβάλει στην «ενίσχυση της ολοκληρωμένης και χωρίς αποκλεισμούς κοινωνικής, οικονομικής και περιβαλλοντικής ανάπτυξης, του πολιτισμού, της φυσικής κληρονομιάς, του βιώσιμου τουρισμού και της ασφάλειας στις αστικές περιοχές.
- Να διασφαλίσει της συνεκτικότητα μεταξύ διαφορετικών στρατηγικών

- Να διασφαλίζει τη συμμετοχή όλων των εμπλεκόμενων εταίρων
- Να υπάρχει στόχευση της Στρατηγικής

## **B. Σχεδιασμός ΣΒΑΑ και Ενέργειες Διαβούλευσης από τον Δήμο Βόλου**

Ο Δήμος Βόλου, στο πλαίσιο του σχεδιασμού της Στρατηγικής Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης και καθορισμού της περιοχής παρέμβασης, ανέθεσε σε εταιρία τη διενέργεια **πολυκαναλικής έρευνας** (τηλεφωνική, επιτόπια και μέσα κοινωνικής δικτύωσης) για τη συλλογή, επεξεργασία και αξιολόγηση δεδομένων σχετικών με τα δημογραφικά και κοινωνικοοικονομικά χαρακτηριστικά των περιοχών του Δήμου Βόλου. Παράλληλα, απεστάλησαν **ερωτηματολόγια σε φορείς** της πόλης, με σκοπό την καταγραφή από μέρους τους προβλημάτων, αναγκών και προτάσεων. Επίσης, η αρμόδια υπηρεσία του Δήμου (Διεύθυνση Προγραμματισμού, Βιώσιμης Ανάπτυξης και Νέων Τεχνολογιών σε συνεργασία με τη Γενική Διεύθυνση) συγκέντρωσε, επεξεργάστηκε και ανέλυσε τα διαθέσιμα στοιχεία από την Ελληνική Στατιστική Αρχή, τη Δ.ΥΠ.Α., το Επιμελητήριο Μαγνησίας, το πρόγραμμα ΤΕΒΑ κ.α.. Με βάση όλα τα παραπάνω στοιχεία, αναλύθηκε η υφιστάμενη κατάσταση ανά περιοχή του δήμου, εντοπίστηκαν προβλήματα, ανάγκες και δυνατότητες και προσδιορίστηκε η **πιθανή περιοχή παρέμβασης**. Συγκεκριμένα, αυτή περιλαμβάνει **την περιοχή της Νεάπολης, των Αγίων Αναργύρων και των Παλαιών**.

Τα στοιχεία για τη φτώχεια, το ατομικό εισόδημα, τον ετήσιο τζίρο των επιχειρήσεων και το μορφωτικό επίπεδο δείχνουν ότι η περιοχή αυτή υστερεί συγκριτικά με άλλες περιοχές, καθώς και με την αστική περιοχή και το σύνολο του Δήμου Βόλου. Επιπλέον, στη συγκεκριμένη περιοχή καταγράφονται συχνά περιστατικά παραβατικότητας, που δυσχεραίνουν τη ζωή των κατοίκων αλλά και τη λειτουργία των επιχειρήσεων.

Η επιλογή αυτής της περιοχής ενισχύεται από τις προτεραιότητες και τους στρατηγικούς στόχους που τέθηκαν στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού Προγράμματος 2020-2023 του Δήμου Βόλου, καθώς και από το γεγονός ότι βρίσκεται σε συνέχεια της περιοχής παρέμβασης της τρέχουσας Στρατηγικής Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης. Έτσι, επιτυγχάνονται αφενός η συνέργεια με την τελευταία και δίνεται η δυνατότητα για συνέχιση ορισμένων από τις υφιστάμενες δράσεις και αφετέρου η υλοποίηση του επιχειρησιακού σχεδιασμού του δήμου.



### Γ. Χαρακτηριστικά Προτεινόμενης Περιοχής Παρέμβασης

Για τις ανάγκες του παρόντος προγράμματος οι δημοτικές ενότητες Βόλου και Νέας Ιωνίας, δηλαδή ο αστικός ιστός της πόλης θα αναφέρονται ως **Αστική Περιοχή (ΑΠ)**. Στο νοτιοδυτικό τμήμα της Αστικής Περιοχής χωροθετείται η προτεινόμενη **Περιοχή Παρέμβασης (ΠΠ)**, η οποία περιλαμβάνει τις περιοχές της **Νεάπολης**, των **Αγίων Αναργύρων** και την περιοχή των **Παλαιών**, έως και την Πλατεία Ρήγα Φεραίου. Ουσιαστικά περιλαμβάνει τις δύο περιοχές εισόδου της πόλης, τόσο από την οδό Αθηνών όσο και από την οδό Λαρίσης, όπως αποτυπώνεται στον παρακάτω χάρτη (εντός των ορίων της κόκκινης γραμμής).



Η συνοικία της **Νεάπολης** αποτελεί μια περιοχή μεικτών χρήσεων, όπου συναντάμε τόσο βιοτεχνικές επιχειρήσεις, συνεργεία αυτοκινήτων κλπ., όσο και γειτονιές κατοικίας, σχολεία και κάποια καταστήματα. Ανατολικά της οδού Αθηνών, στην περιοχή του Πεδίου του Άρεως, χωροθετούνται ήδη και πρόκειται να υλοποιηθούν έργα σημαντικής εμβέλειας. Το Μουσείο της Αργούς, το οποίο θα αποτελεί ένα σύγχρονο και επιβλητικό κτίριο και η ανάπλαση του Πάρκου Πεδίου Άρεως, θα δημιουργήσουν μια δυναμική στην ευρύτερη περιοχή, θα

αναβαθμίσουν την είσοδο της πόλης και θα συμβάλλουν στη λειτουργική ένωση με τις γειτονικές οικιστικές περιοχές. Σε συνέχεια αυτών των δραστηριοτήτων εκτείνονται οι εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας και του Οργανισμού Λιμένος Βόλου. Σύμφωνα με σχεδιασμό του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, στην περιοχή προβλέπεται ανάπτυξη εκπαιδευτικών, πολιτιστικών και γενικότερα χρήσεων δραστηριοτήτων ελεύθερου χρόνου, όπως συνεδριακοί χώροι, βιβλιοθήκη, κλειστό γυμναστήριο, αίθουσα μουσικών εκδηλώσεων και φοιτητική λέσχη. Το Πανεπιστήμιο σήμερα επεκτείνεται και σε νέες εκτάσεις σε άμεση συνέχεια της σημερινής ιδιοκτησίας, στην περιοχή των Παλαιών (πίσω από το ΚΤΕΛ). Στο θαλάσσιο μέτωπο της περιοχής βρίσκεται η ιδιοκτησία του Οργανισμού Λιμένος Βόλου για την οποία υπάρχει εγκεκριμένο Γενικό Προγραμματικό Σχέδιο Λιμένα Βόλου, σύμφωνα με το οποίο χωροθετούνται οι δραστηριότητές του. Δυτικά της οδού Αθηνών ισχύουν οι χρήσεις γης που περιγράφονται στην Αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Βόλου. Επιπλέον, βρίσκεται σε εξέλιξη μελέτη για την δημιουργία του νέου Δικαστικού Μεγάρου στην περιοχή της Νεάπολης.

Η περιοχή των **Αγίων Αναργύρων** εκτείνεται βόρεια της οδού Λαρίσης και αποτελεί μία περιοχή με βασική χρήση την κατοικία. Η περιοχή των **Παλαιών**, τέλος, αποτελεί τον συνδετικό κρίκο των αστικών ιστών των περιοχών Αγ. Αναργύρων και Νεάπολης με το κέντρο της πόλης του Βόλου. Εκεί υπάρχουν κυρίως κατοικίες, σχολεία, μουσεία (Πλινθοκεραμοποιείο Τσαλαπάτα και Μουσείο της Πόλης), πολυκινηματογράφος, δημοτικές υπηρεσίες (Κέντρο Δημέρευσης - Ημερήσιας Φροντίδας Ατόμων με Αναπηρίες (ΚΕΔΗΦ), Job Center), μικροί χώροι πρασίνου και πλατείες, πολλές μικρές επιχειρήσεις εστίασης και διασκέδασης, εμπορικά καταστήματα που διατηρούν τον παλιό χαρακτήρα της περιόδου άνθησης του εμπορίου στα Παλιά, καθώς και πολιτιστικοί και αρχαιολογικοί χώροι. Για την συγκεκριμένη περιοχή εκπονείται μελέτη για την ανάπλασή της, στο πλαίσιο προγράμματος χρηματοδότησης Αστικής Αναζωογόνησης του Πράσινου Ταμείου.

Ιδιαίτερη αναφορά πρέπει να γίνει στο γεγονός ότι από την Αστική Περιοχή διέρχονται τέσσερα **υδατορεύματα** – τα τρία από τον κεντρικό αστικό ιστό - και τα δύο από αυτά, του Ξηριά και του Κραυσίδωνα, διέρχονται από την Περιοχή Παρέμβασης. Τα αποτελέσματα υδραυλικής προσομοίωσης σε σχετικές μελέτες δείχνουν ότι ειδικά ο κλάδος του Κραυσίδωνα πλημμυρίζει λόγω των έντονων πέσεων που ασκούν τα τεχνικά έργα. Οι μελέτες επαληθεύτηκαν με τα καιρικά φαινόμενα των 05/09/2023 (φαινόμενο Daniel) και 27/09/2023 (φαινόμενο Elias), καθώς η περιοχή του Παλαιού Λιμεναρχείου, η περιοχή των δύο κόμβων

(Δημαρχείου και Παπαδιαμάντη) και η ευρύτερη περιοχή του Πλινθοκεραμοποιίου Τσαλαπάτα αντιμετώπισαν τα μεγαλύτερα προβλήματα πλημμύρας.

Οι προτάσεις που έχουν διαμορφωθεί έως τώρα στοχεύουν στην αντιμετώπιση προβλημάτων, όπως ο ελλιπής φωτισμός, η κατάληψη κοινοχρήστων χώρων, η έλλειψη χώρων πρασίνου, η καθαριότητα, τα προβληματικά πεζοδρόμια, η ατμοσφαιρική ρύπανση, το οδικό δίκτυο, το κυκλοφοριακό, η παραβατικότητα, κ.ά. Επιπλέον, μεγάλη πρόκληση αποτελεί η ανάδειξη και αξιοποίηση του μύθου της Αργούς που θα συμβάλλει στη δημιουργία μιας ισχυρής τοπικής ταυτότητας και στην ενίσχυση της τοπικής ανάπτυξης.

#### **Δ. Ενδεικτικά Έργα για τη Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη 2021 – 2027 του Δήμου Βόλου**

##### Έργα ΕΤΠΑ

1. Κατασκευή Μουσείου Αργούς
2. Ανάπλαση Πεδίου Άρεως (μελέτη + έργο)
3. Ενεργειακή αναβάθμιση Δημαρχείου Βόλου
4. Αναβάθμιση δικτύου ομβρίων περιοχής κυκλικών κόμβων Δημαρχείου και οδού Παπαδιαμάντη
5. Διαμόρφωση ελαφρά υπερυψωμένων τμημάτων πεζοδιαβάσεων περιοχής κόμβων (ΣΒΑΚ)
6. Διαμόρφωση οδού Σέκερη
7. Επέκταση δικτύου ποδηλατοδρόμων
8. Διαμόρφωση κοινόχρηστου χώρου Ιερού Ναού Αγίου Τρύφωνα
9. Διαμόρφωση κοινόχρηστου χώρου πλατείας Αγίων Αναργύρων
10. Διαμόρφωση κοινοχρήστου χώρου πολιτιστικού κέντρου Νεάπολης
11. Προσθήκη κατ' έκταση και καθ' ύψος κτηρίου βιβλιοθήκης στο ΚΔΑΠ Νεαπόλεως
12. Διαμόρφωση πεζοδρομίων και οδών ήπιας κυκλοφορίας
13. Διαμόρφωση πλατείας Ρήγα Φεραίου
14. Διαμόρφωση κοινόχρηστου χώρου νέων Πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων (όπισθεν σταθμού ΚΤΕΛ)
15. Επέκταση δικτύου ύδρευσης στην περιοχή Άγιοι Ανάργυροι – Νεάπολη



16. Ενεργειακή αναβάθμιση κτιρίων 18<sup>ου</sup>-29<sup>ου</sup> Δημοτικού Σχολείου Βόλου
17. Ενεργειακή αναβάθμιση σχολικού συγκροτήματος κτιρίων 4ου Γυμνασίου - Λυκείου Βόλου
18. Διαμόρφωση κοινόχρηστου χώρου Αθλητικού Κέντρου Νεάπολης και Βαρέων Αθλημάτων (Υδρας – Νεαπόλεως)
19. Διαμόρφωση Πλατείας Κολοκοτρώνη – Μιαούλη – Οικονόμου– Παπαφλέσσα
20. Αξιοποίηση οικοπέδου πρώην Περιφερειακής Αγοράς
21. Διαμόρφωση κτηρίων παραπλεύρως Μουσείου της πόλης
22. Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου ΤμΗΜΜΥ του Π.Θ.
23. Επέκταση δικτύου ύδρευσης στην περιοχή Άγιοι Ανάργυροι – Νεάπολη

### Έργα ΕΚΤ

1. Γραφείο Διευκόλυνσης, ενδυνάμωσης και τεκμηρίωσης της απασχόλησης στην περιοχή παρέμβασης (Job Center) (συνεχιζόμενο)
2. Γραφείο Πληροφόρησης για το επιχειρείν στην περιοχή παρέμβασης
3. Λειτουργία κοινωνικού hotspot Αγίων Αναργύρων σε θύλακες φτώχειας (συνεχιζόμενο)

Η ΑΝ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ Δ/ΝΣΗΣ

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ ΒΙΩΣΙΜΗΣ

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΝΕΩΝ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΩΝ



*Τριανταφυλλιά Τριανταφυλλίδου*  
ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΑ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΟΥ

